



Nr. e170017826
Casenr. 17e0003246

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Kozakkenkamp 33, Ermelo"

Behoort bij raadsbesluit nr. e170017095

Naam : N. Olthof
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 12 mei 2017

Van 16 maart 2017 tot en met 26 april 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kozakkenkamp 33, Ermelo' ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er nog enkele ambtelijke wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt. De verbeelding, regels en toelichting is op de volgende manier aangepast:

Verbeelding

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8' is gewijzigd in 'Waarde – hoge archeologische verwachtingswaarde'. Deze dubbelbestemming geldt voor het gehele plangebied.
- De gronden binnen de bestemming 'Verkeer' zijn deels voorzien van de aanduiding 'tuin'.

Regels

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8' wordt gewijzigd in 'Waarde – hoge archeologische verwachtingswaarde'. Daarnaast wordt de vrijstellingsoppervlakte van 100 m2 in art. 7 lid 7.2 onder a en lid 7.4 sublid 7.4.3 onder a gewijzigd in 50 m2
- In artikel 5 'Verkeer' wordt aan lid 5.1 de aanduiding 'tuin' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen toegestaan. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend de bouwmogelijkheden uit artikel 4 lid 4.2 toegestaan.

Toelichting

- Hoofdstuk 4 paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' is in overleg met de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland aangepast.
- Hoofdstuk 4 paragraaf 4.7 subparagraaf 4.7.2 'Archeologie' is aangevuld in die zin dat voorafgaande aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd op de locatie waar de woningen zullen worden gebouwd. Voordat het proefsleuvenonderzoek kan worden uitgevoerd zal een programma van eisen van worden opgesteld.
- Hoofdstuk 5 paragraaf 5.2 is aangepast naar aanleiding van de aangepaste archeologie bestemming
- De tekst in hoofdstuk 6 paragraaf 6.1 is als volgt gewijzigd: 'De uitvoerbaarheid van plannen heeft ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en de grondexploitatie. De gemeente Ermelo heeft de gronden aan de Kozakkenkamp 33 volledig in eigendom. De gemeente geeft de gronden uit, waarvoor een koop- en realisatieovereenkomst wordt gesloten met de ontwikkelende partij. Het kostenverhaal is verzekerd middels de voorwaarden die de gemeente stelt bij de gronduitgifte. Tevens is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De financieel-economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond en er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.'
- Hoofdstuk 6 paragraaf 6.2 is aangevuld met de vermelding dat tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.